

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-364/2020

УИД: 50RS0026-01-2019-013207-93

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

14.01.2020 года

г. Люберцы

Люберецкий городской суд Московской области в составе председательствующего судьи Савиновой М.Н., при секретаре Хлебосоловой В.А., с участием представителя истца РИС, представителя ответчика АНН, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ПСВ к ООО «Стройфит» о взыскании неустойки,

## УСТАНОВИЛ:

Истец ПСВ обратился в суд с вышеуказанным иском к ООО «Стройфит», мотивируя свои требования тем, что ДД.ММ.ГГ между ООО «Стройфит» и ПСВ был заключен договор № № участия в строительстве жилого дома, согласно которому, ООО «Стройфит» является застройщиком и обязуется осуществить постройку многоквартирного жилого дома по адресу: <адрес> и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать ПСВ в собственность отдельное помещение в жилом доме, общей площадью 168 кв.м. под условным №, в секции 1 на 1 этаже, а ПСВ, являющийся участником долевого строительства – обязуется оплатить, принять и приобрести право на получение в собственность отдельного помещения в жилом доме.

Согласно п. 2.1 цена договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для создания объекта долевого строительства и последующего получения в собственность отдельного помещения, составляет 11760000 рублей, которые необходимо оплатить в порядке, предусмотренном договором, и в срок не позднее ДД.ММ.ГГ.

Обязательство участника долевого строительства по оплате стоимости объекта долевого строительства в размере 11760000 рублей исполнено в срок предусмотренный п. 2.3.1 договора и в полном объеме.

Согласно п. 4.1 застройщик обязан в срок не позднее ДД.ММ.ГГ обеспечить передачу объекта долевого строительства участнику общего долевого строительства при условии выполнения обязательств по оплате предусмотренных п. 2.3, 2.4, 3.1.8.

По состоянию на ДД.ММ.ГГ объект долевого строительства, отдельное помещение, предусмотренное п. 1.2 договора, участнику общего долевого строительства не передан.

ДД.ММ.ГГ в адрес застройщика истцом была направлена претензия с требованием об оплате неустойки за просрочку сроков передачи объекта долевого строительства участнику общего долевого строительства.

Требования о добровольной оплате неустойки ответчиком не исполнено.

Ссылаясь на нормы действующего законодательства, истец просил взыскать с ООО «Стройфит» неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства по договору № № от ДД.ММ.ГГ в размере 3011736 рублей.

Истец ПСВ в судебное заседание не явился, извещен о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

Представитель истца по доверенности РИС в судебное заседание явился, поддержал заявленные требования в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Стройфит» по доверенности АНН в судебное заседание явилась, представила письменный отзыв на исковое заявление, в котором просила отказать истцу в удовлетворении заявленных требований в полном объеме, в случае удовлетворения требований истца – применить ст. 333 ГК РФ и снизить размер взыскиваемой неустойки.

Суд полагает рассмотреть данное дело в порядке ст. 167 ГПК РФ в отсутствие истца.

Выслушав представителя истца и представителя ответчика, исследовав письменные материалы дела, оценив собранные по делу доказательства, суд считает, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено, и материалами дела подтверждается, что ДД.ММ.ГГ между ООО «Стройфит» и ПСВ был заключен Договор № № участия в строительстве жилого дома.

Предметом данного договора согласно п. 1.1 является строительство жилого дома по адресу: <адрес>.

Объектом договора является отдельное помещение общей площадью согласно проекту 168 кв.м, с условным №, секции 1 на 1 этаже жилого дома, общей стоимостью 11760000 рублей (п. 2.1 договора).

Денежные средства в счет оплаты по договору выплачены ответчику истцом в предусмотренном договором и графиком платежей порядке, что подтверждается представленными истцом платежными документами.

Согласно п. 4.1 данного договора ориентировочный срок окончания строительства I квартал 2016 года, срок передачи объекта участнику долевого строительства – в течение трех месяцев с момента ввода жилого дома в эксплуатацию, но не позднее I квартала 2018 года.

Истец исполнил взятые на себя обязательства по оплате договора в полном объеме, данное обстоятельство ответчиком не оспаривалось.

Судом установлено, что до настоящего времени жилой дом не введен в эксплуатацию, квартира истцу по акту не передана, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию до настоящего времени не получено. Таким образом, судом установлено нарушение ответчиком установленного Договором срока передачи объекта.

ДД.ММ.ГГ ООО «Стройфит» направило в адрес истца уведомление о переносе срока окончания строительства жилого дома на I квартал 2019 года, и срока передачи объекта строительства – в течение трех месяцев с даты указанной в Разрешении на ввод жилого дома в эксплуатацию, проведения технической инвентаризации и обмеров помещений, но не позднее III квартала 2019 года, и предложением изменить срок окончания строительства жилого дома путем подписания Дополнительного соглашения.

Однако истец уклонился от подписания направленного в его адрес Дополнительного соглашения, в связи с чем, срок окончания строительства и передачи объекта строительства сторонами не изменен.

Учитывая изложенное, принимая во внимание отсутствие заключенного сторонами соглашения о переносе срока передачи объекта строительства, суд приходит к выводу об обоснованности требований истца о взыскании с ответчика неустойки за период с ДД.ММ.ГГ по ДД.ММ.ГГ, то есть за 591 день.

Размер неустойки за указанный период составляет 3011736 рублей, из расчета: 11760000 рублей x 6,5% /300 x 591 день x 2.

В соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования ч. 3 ст. 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Следовательно, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

При этом, определение оснований для снижения неустойки и критериев соразмерности производится судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Аналогичная позиция высказана и в Обзоре практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ ДД.ММ.ГГ): суд вправе уменьшить размер неустойки за нарушение предусмотренного договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, установив, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Вместе с тем, с учетом обстоятельств дела, соразмерности объему и последствиям нарушенного права истца, а также принимая во внимание ходатайство ответчика, суд полагает возможным взыскать с ООО «Стройфит» в пользу ПСВ неустойку в размере 1500000 рублей, с учетом ее снижения в соответствии со ст. 333 ГК РФ.

В удовлетворении требований, превышающих размер взысканной неустойки, надлежит отказать.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

#### РЕШИЛ:

Исковые требования ПСВ к ООО «Стройфит» о взыскании неустойки – удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Стройфит» в пользу ПСВ неустойку за период с ДД.ММ.ГГ по ДД.ММ.ГГ в размере 1500000 рублей.

В удовлетворении требований ПСВ к ООО «Стройфит» о взыскании неустойки в остальной части, свыше взысканной суммы – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский областной суд через Люберецкий городской суд Московской области в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

решение принято в окончательной форме

13.02.2020 года

Судья

М.Н. Савинова